



Valide aqui  
este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralm@gmail.com](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0027825-97**

(expedida em 15 de julho de 2025)

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

**CERTIFICO** que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 41.395, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral**, a Matrícula (CNM) n. **077065.2.0027825-97**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel:** Apartamento residencial em fase de construção número 002, do Bloco 09, do empreendimento imobiliário Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube, situado na Avenida Doutor Paulo Petribú, Pixete, CEP 54.730-810, São Lourenço da Mata/PE; Sendo este do Tipo 1, que será composto por: terraço, 02 (duas) salas, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) bwc social e 01 (uma) vaga simples para estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio, tipo passeio, sendo as mesmas rotativas, correspondendo a uma **área privativa (coberta padrão) de 55,10m<sup>2</sup>; área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (real): 2,67m<sup>2</sup>; área privativa total real 57,77m<sup>2</sup> e área de uso comum total de divisão proporcional real 17,41m<sup>2</sup>, e área de unidade real: 75,18m<sup>2</sup>, a ser edificado em uma fração ideal de 0,0026699**; da Gleba 01-A, desmembrado da GLEBA 01, resultante do desmembramento do Rancho da Mata III, situada neste município de São Lourenço da Mata/PE.

**Dados do Proprietário:** Reserva Jacarandás 1 SPE LTDA, inscrita no CNPJ n. 28.165.723/0001-60, situada a Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, representada neste ato por Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, empresário, portador de Carteira Nacional de Habilitação n. 01691194507, expedida por DETRAN/PE e do CPF 040.091.444-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE.

**Registro Anterior:** R-3-22.415, Registro da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, nesta circunscrição. São Lourenço da Mata, 31 de agosto de 2021. Eu, GLEICIANE





Valide aqui  
este documento

**AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei.**

**AV-1 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta, neste ofício, o registro n. R-2 e AV-130, Matrícula n. 22.415, praticado em 03/07/2018, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado “**Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**”, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.UMB09202101.02139 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-2 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-3 e AV-131, matrícula 22.415, datada de 03/07/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**”, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.QVU09202101.02140 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-3 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta, neste ofício, o Registro Auxiliar n. 1.871, praticado em 03/07/2018, referente ao CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado “**Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**”, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE. As



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralism@gmail.com](mailto:serventiaregistralism@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital n. 0077065.ZFK09202101.02141** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-4 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta, neste Ofício, a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada no AV-4, Matrícula n. 22.415, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 03/07/2018, do empreendimento denominado **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital n. 0077065.MUB09202101.02142** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-5 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - COMUNICAÇÃO DO ÔNUS:** Consta, neste ofício, a Comunicação do Ônus, registrada no R-5, Matrícula n. 22.415, referente à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em que figuram como **DEVEDORA: NACIONAL RESERVA JACARANDÁS 1 SPE S/A**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Barão Souza Leão, n. 425, SL907/908, Boa Viagem, CEP 51.030-300, da cidade do Recife, estado de Pernambuco, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o número 28.165.723/0001-60, e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal - Caixa**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

ridigital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>

Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF, sob o n. 00.360.305/0001-04, **Contrato: n. 8.7877.0395613-6**. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital n. 0077065.RIP09202101.02143** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

---

**AV-6 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n. 8.7877.1169254-1, datado de 18/06/2021, a seguir registrado (R-8), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-4 da Matrícula n. 22415 e comunicada no AV-4, desta Matrícula, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital n. 0077065.YZG09202101.02144** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

---

**AV-7 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - CANCELAMENTO DO ÔNUS:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n. 8.7877.1169254-1, datado de 18/06/2021, a seguir registrado (R-8), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO ÔNUS, averbado sob o R-5 da Matrícula n. 22415 e comunicada no AV-5, desta Matrícula, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a



Valide aqui este documento

**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiainregistralsm@gmail.com](mailto:serventiainregistralsm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92.

**Selo digital** n. 0077065.MFJ09202101.02145 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**R-8 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n. 8.7877.1169254-1, datado de 18/06/2021, a **Alienante/Incorporadora/Empreendedora RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ n. 28.165.723/0001-60, situada a Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, representada neste ato por Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, empresário, portador de Carteira Nacional de Habilitação n. 01691194507, expedida por DETRAN/PE e do CPF. 040.091.444-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **Givaldo Antônio da Silva de Almeida**, brasileiro, nascido em 20/07/1963, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da Carteira de Identidade n. **3079146**, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/05/2014 e do CPF. **484.160.024-87**, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R. Ocidental, 125, Torrões em Recife/PE; **Construtora e Fiadora: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ **12.529.679/0001-90**, situada em Avenida Antônio Góes, 742, sala 201, Pina, Recife/PE, representada neste ato por Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01691194507, expedida por DETRAN/PE e do CPF. 040.091.444-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE e por Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Nacional de Habilitação n. 01526862077 expedida por DETRAN/PE e do CPF. 039.287.504-70, solteiro, residente e domiciliado em Recife/PE; **pelo valor de R\$ 151.300,00 (cento e cinquenta e um mil e trezentos reais)**, sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Valor dos Recursos Próprios: R\$ 51.181,25; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 24.772,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.466,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 66.880,75** (sessenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos). **Valor fiscal: R\$ 151.300,00 (cento e cinquenta e um mil e trezentos reais)**, conforme avaliação da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, de guia n. 7576/2021, datada de 16/08/2021, com vencimento para 16/09/2021; sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 1.799,80 pela Caixa Econômica Federal, em





Valide aqui  
este documento

17/08/2021, SIS: ACC.ABFGAC. SIACC2.R295107.202108180252470356 NSA: 000513 CD: 00 Autenticação Caixa: C329F7EB3F8510AAB7ECC7000. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 904,41; TSNR: R\$ 378,25; FERC R\$ 100,49; FERM-PJPE R\$ 10,05; FUNSEG R\$ 20,10; ISS R\$ 50,24. Total R\$ 1.463,54. **Selo digital** n. 0077065.GDC09202101.02146 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Foi emitida a DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**R-9 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n. 8.7877.1169254-1, datado de 18/06/2021, o proprietário **Givaldo Antonio da Silva de Almeida**, brasileiro, nascido em 20/07/1963, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da Carteira de Identidade n. **3079146**, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/05/2014 e do CPF. **484.160.024-87**, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R. Ocidental, 125, Torrões em Recife/PE (R-8), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula em favor da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Albérico Galdino Baracho Júnior, brasileiro, casado, nascido em 03/01/1981, economiário, portador da CNH n. 00493248012, expedida por DETRAN/PE em 20/01/2014 e do CPF. 033.392.044-97, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P, em 05/10/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S em 29/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE, para garantia do mútuo em que a credora fiduciária concede ao devedor fiduciante no **valor de R\$ 66.880,75 (sessenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos)**. Características da Operação. A dívida será paga em 235 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a.) nominal de 4,5000 e efetiva 4,5939, vencendo-se a primeira parcela no valor de **R\$ 493,46** em 17/07/2021; forma de pagamento: **Débito em conta corrente**. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 444,67; TSNR: R\$ 133,76; FERC R\$ 49,40; FERM-PJPE R\$ 4,94; FUNSEG R\$ 9,88; ISS R\$ 24,70 Total R\$ 667,35. **Selo digital** n. 0077065.ERB09202101.02147 - Consulte a autenticidade do selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiainregistralsm@gmail.com](mailto:serventiainregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Foi emitida a DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-10 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 40215 - 24/08/2021 15:49:28 - CADASTRO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n. 8.7877.1169254-1, datado de 18/06/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE, sob o n. **2.2225.132.01.4882.298, e cadastro sequencial n. 105295.** As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14312509**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital n. 0077065.ZTV09202101.02148** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/09/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-11 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 44804 - 18/11/2022 15:24:10 - COMUNICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE:** Procedo esta averbação para contar a comunicação do AV-342-22.415, consistente (i) da conclusão da construção do imóvel, desta Matrícula; (ii) do Alvará de Habite-se n. 007/2022, datado de 04/07/2022, extraído do Processo n. 007/2022; (iii) das certidões negativas de débitos imobiliários (CND) e do extrato do cadastro da unidade imobiliária, datados de 05/08/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, constando o **valor atribuído do imóvel de R\$ 6.353,93 (seis mil e trezentos e cinquenta e três reais e noventa e três centavos);** e (iv) da apresentação da Certidão Negativa da Previdência Social (CND-Previdenciária). **EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 16447711**, no valor total de R\$ 116,76, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,71; TSNR: R\$ 12,71; FERC R\$ 9,63; FERM-PJPE R\$ 0,96; FUNSEG R\$ 1,93; e ISS R\$ 4,82. **Selo**





Valide aqui  
este documento

**digital** n. 0077065.KZE09202201.03976 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 25/11/2022. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-12 - 077065.2.0027825-97 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0027825-97, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-13 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 50.955 - 10/06/2024 - 16:14:29 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento para a consolidação da propriedade fiduciária, com a prática dos demais atos necessários ao fim colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **483683/2024**, datado de **29/05/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.SIY12202302.04479 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/06/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 13/06/2024 14:24:20

**AV-14 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 50.955 - 10/06/2024 - 16:14:29 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-13**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **483683/2024-CEF-CESAV/BU**, datado de **02/08/2024**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.AUE07202401.02442 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Mata/PE, 05/08/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 05/08/2024 13:38:03

**AV-15 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 53.369 - 26/12/2024 - 09:46:22 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento para a consolidação da propriedade fiduciária, com a prática dos demais atos necessários ao fim colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **553274/2024**, datado de **20/12/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21567950**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.WOV09202401.05794 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 26/12/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 26/12/2024 09:54:13

**AV-16 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 53.369 - 26/12/2024 - 09:46:22 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA:** Procedo esta averbação, nos termos dos artigos 1.347, § 3º, II, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-15**, desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia de recolhimento **SICASE n. 21567950 e 22809101**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.ZDL05202501.00372 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 15/07/2025 09:14:21

**AV-17 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 53.369 - 26/12/2024 - 09:46:22 -**



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar.  
ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:**

Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.177, VIII, e 1.335 a 1.346, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 23, 26, caput, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, caput, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em observância ao procedimento iniciado da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, com restrição de disponibilidade**, a requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), via *e-Intimação*, Ofício n. **553274/2024**, datado de **20/12/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.404**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.240**, datado de **06/01/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **06/01/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **11/01/2025**, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI**: O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, em data de **18/03/2025**, pela cifra de R\$ **158.112,98 (cento e cinquenta e oito mil, cento e doze reais e noventa e oito centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12361/2025**, datada de **18/03/2025**, figurando o código de barras n. **81690000037 2 31474167202 1 50630000000 3 00003878926 9**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.731,47 (três mil, setecentos e trinta e um reais e quarenta e sete centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **11/06/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF00461106250140790000116**. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 21567950 e 22808985**, no valor total de R\$ 1.354,67, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 395,28; FERC: R\$ 88,83; FERM-PJPE: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77 e ISS: R\$ 44,42; **Selo digital** n. 0077065.ZDN05202501.01026 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 15/07/2025 09:14:23

**AV-18 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 53.369 - 26/12/2024 - 09:46:22 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL:** Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiainstlm@gmail.com](mailto:serventiainstlm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **26/06/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5649 e endereço eletrônico (e-mail): [cesavfl@caixa.gov.br](mailto:cesavfl@caixa.gov.br), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **8.7877.1169254-1**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade pelas dispensas das apresentações das certidões atinentes ao imóvel, desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI); (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais e (iii) da Negativa de Débitos Municipais; e (b) pelas eventuais obrigações pendentes, em atenção ao disposto no artigo 2º, § 2º, da Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Guia de recolhimento **SICASE n. 22809240**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.ZDT05202501.02440 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 15/07/2025 09:14:25

**AV-19 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 53.369 - 26/12/2024 - 09:46:22 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-9**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **553274/2024**, datado de **26/06/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 22809240**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.ZDU05202501.01257 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 15/07/2025 09:14:27

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar. [ridigital](http://www.ridigital.org.br)SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>

**AV-20 - 077065.2.0027825-97 - Protocolo n. 53.369 - 26/12/2024 - 09:46:22 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, *caput*, e §§ 1º ao 12, da Lei n. 9.514, de 20/22/1997, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, do mesmo diploma legal, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), de promover, no prazo de 60 (sessenta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22809240**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.ZEE05202501.04846 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 15/07/2025 09:14:29

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **15 de julho de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0027825-97. **CERTIFICO**, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extradjudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO** mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: ckurfpzct3. **CERTIFICO**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, *software* (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados



Valide aqui  
este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralism@gmail.com](mailto:serventiaregistralism@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **CERTIFICO** outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

**CERTIFICO**, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 22809240, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 42,08; FERC: 4,68, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,35, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,47, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,94, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,33, perfazendo um total: 59,85. Selo: 0077065.ZFB05202501.04339. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 15 de julho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

**Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.ZFB05202501.04339  
Data: 15/07/2025 às 10:11:42  
Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMS3B-EUEZA-H59AT-CHSYG>

SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

